

UNBEFRISTET &
PROVISIONSFREI
FÜR DEN
MIETER!



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Taborstraße 123 & Eva-Popper-Weg 8,
A-1020 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Taborstraße 123 & Eva-Popper-Weg 8, A-1020 Wien

Voraussichtlich ab Juli 2023 - Wohnen an der Stadtwildnis - Unbefristet und Provisionsfrei für den Mieter!

Mit der **Taborstraße 123** und dem **Eva-Popper-Weg 8** entstehen MITTEN IM 2. zwei herausragende Wohnimmobilien. Durch die **autofreien Zonen** und verkehrsberuhigten Straßen entstehen wahre Wohlfühloasen gleich neben der großen ‚Freien Mitte‘ und dem Wasserturm.

Wählen Sie Ihre Lieblingswohnung aus zwei einzigartigen Wohnimmobilien. Das Wohnhaus am **Eva Popper Weg 8** mit seiner feinen und eleganten Architektur, großzügigen Fensterflächen und wunderschönen Terrassenwohnungen oder das Hochhaus in der **Taborstraße 123**, das mit seinen 10 Stockwerken in allen Wohnungen **Balkone** oder **Terrassen** bietet und über einen sensationellen Ausblick in den obersten Stockwerken. Wofür Sie sich auch immer entscheiden, in beiden Häusern erwarten Sie tolle Grundrisse von **1-4 Zimmern** und hochwertige Innenausstattungen.

Ein Gemeinschaftsraum steht für alle Bewohner zur Verfügung. Hier ist Platz für ein Meet&Greet, für private Familienfeiern oder auch für die eine oder andere Home-Work-Out-Session.

Alle Informationen, sowie verfügbare Wohnungen sind ebenfalls auf unserer Website unter www.ehl.at zu finden.

Genießen Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in vollen Zügen. In beiden Wohnimmobilien erwarten Sie eine **ausgezeichnete Ausstattung**:

- Gemütliche Parkettböden in den Wohnräumen von Weitzer Parkett
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen, Keramiken von Laufen Pro
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Außen mit Alu-Deckschalen
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- SAT-Anlage im Haus
- A1 und Magenta (Glasfaseranschluss für TV- und Internet)
- Fußbodenheizung sowie Fußbodenstützkühlung
- Zusätzliche Kühlung in den DG-Wohnungen
- Fernwärme und Fernkälte
- Optional kann ein Garagenstellplatz um 114€ brutto/Monat angemietet werden

In beiden Wohnimmobilien mit je 7 und 10 Stockwerken gelangen insgesamt 156 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und ca. 32 m² bis ca. 112 m² Wohnfläche zur Vermietung. Ein ruhiger Innenhof, große Grünflächen, Freiflächen für Kinder, ein Fahrradraum sowie ein Abstellraum für Kinderwägen und eine Garage runden das moderne Projekt ab.

Eingebettet zwischen Augarten, Prater und Donau umfasst MITTEN IM 2. ein rund 32 Hektar großes Areal in der Leopoldstadt. Hier entsteht ein trendiger neuer Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten.

Das Besondere: durch die intelligente Bebauung entsteht die ‚Freie Mitte‘, ein 9 Hektar großer Grün- und Freiraum, der auch so erhalten bleibt. Naturnah gestaltete Bereiche als Lebensraum für vielfältige Tier- und Pflanzenarten wechseln sich hier mit modernen Spiel- und Sportplätzen in anderen Zonen ab. So entstehen willkommene Rückzugsorte für Mensch und Tier.

Die **herausragenden Verkehrsanbindungen** an die **U1 (Vorgartenstraße)** sowie an die Buslinien 5A, 5B, 11A, 11B, 37A, 82A und Straßenbahnlinie 0, 2 und 5, ermöglichen eine direkte Verbindung ins Zentrum der Wiener Innenstadt sowie zu dem **einzigartigen Angebot an Naherholung**

- 20 Minuten zu Fuß zum Augarten
- 6 Minuten mit dem Rad zur Donauinsel
- 20 Minuten per Öffis zum Stephansplatz
- 4 Minuten mit dem Rad zum Praterstern

Energiekennzahlen:

HWB **A** 23,6 – 24,5 kWh/m²a

fGEE **A** 0,77

Laut Energieausweis vom 14.05.2020 beträgt der Heizwärmebedarf zwischen 23,6 kWh/m²a A und 24,5 kWh/m²a A, der Gesamtenergieeffizienzfaktor liegt bei 0,77 A.

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Provisionsfrei für den Mieter, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bilder



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

